

Bản án số: 442/2019/DS-PT

Ngày 26 tháng 9 năm 2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Đặng An Th

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Võ Phong Lưu - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 144/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2140/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 76/7, Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Bị đơn: Ông Thái Văn V, sinh năm 1947 và bà Trịnh Thị P, sinh năm 1950. Cùng địa chỉ: Số 196/1A, Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ tạm trú: Số 380M2, khu vực 3, Đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Tiên Th, sinh năm 1999. Địa chỉ: Số 248/38E, Đường Hoàng Hoa Thám, Phường 5, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Ti, sinh năm 1971; bà Nguyễn Phương, sinh năm 1993; Nguyễn Nhã U, sinh năm 2000; Đỗ Quốc D, sinh năm 1985; bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959. Cùng địa chỉ: Số 76/7, Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Mai X, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số 31C, Tổ 40, khu vực 6, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957. Địa chỉ: 14312 Ward st – Gardeen Grove-CA 92843 Hoa Kỳ.

- Ông Nguyễn Kiến D, sinh năm 1985 và ông Nguyễn Trung Giang, sinh năm 1987. Cùng địa chỉ: Số 126/1A, khu 10B, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền bà C, ông D và ông Giang: Ông Nguyễn Văn T (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Cha ông là ông Nguyễn Văn Du có phần đất gắn liền căn nhà thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 10, diện tích 141m², loại đất thổ cư, tọa lạc Số 76/7, Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/1995.

Năm 2011 cha ông có khởi kiện vợ chồng ông Thái Văn V và bà Trịnh Thị P tại Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), một đầu ngang 0,4m, một đầu ngang 0,2m, chiều dài khoảng 10m, tổng diện tích khoảng 10m².

Sau đó cha ông rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn ban hành Quyết định số 44/2011/QĐST-DS ngày 26/6/2011. Năm 2012 cha ông chết để lại di chúc cho ông thừa kế phần đất gắn liền căn nhà nêu trên. Ông lập thủ tục nhận thừa kế và đăng ký giấy Chứng nhận quyền sử dụng. Khi đoàn đo đạc đến đo thực tế phần đất theo yêu cầu thì ông V và bà P ngăn cản cho rằng phần đất giáp ranh (hình tam giác) có chiều ngang khoảng 0,7m, chiều dài 10m là của gia đình ông V nên không cho đo, do đó đoàn đo đạc không thực hiện được. Vụ việc được Ủy ban nhân dân thị trấn hòa giải nhưng không thành.

Thực tế phần đất gia đình ông đã quản lý, sử dụng trên 50 năm. Hiện nay

ông được thừa kế di sản hợp pháp. Ông chỉ yêu cầu nhận phần di sản thừa kế theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cha ông.

Việc ông V và bà P trước đây lấn chiếm ranh đất của gia đình ông, nay lại tiếp tục tranh chấp thêm một phần đất ranh khác. Đồng thời, ngăn cản không cho đo đạc là gây khó khăn, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông.

Ông yêu cầu Tòa án căn cứ Quyết định số 44/2011/QĐST-DS ngày 26/6/2011 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn tiếp tục xem xét giải quyết vụ án dân sự và phần đất tranh chấp mới phát sinh trong cùng một vụ án theo quy định pháp luật.

Yêu cầu công nhận phần đất giáp ranh tranh chấp trước đây có một đầu ngang 0,4m, một đầu ngang 0,2m, chiều dài khoảng 10m, tổng diện tích khoảng 10m² và phần đất mới phát sinh tranh chấp có chiều ngang khoảng 0,7m, chiều dài khoảng 10m cùng thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 10, diện tích 141m², loại đất thổ cư, tọa lạc thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long là của gia đình ông.

Yêu cầu buộc gia đình ông V và bà P phải giao trả phần đất đã lấn chiếm trước đây và phần đất mới phát sinh như trình bày nêu trên. Đồng thời ông được đến cơ quan chức năng lập thủ tục nhận di sản thừa kế và đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất theo quy định.

Bị đơn ông Thái Văn V và bà Trịnh Thị P trình bày: Năm 1986 bà cô của ông bà có nhượng lại căn nhà cấp 4, thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 74m², loại đất thổ cư, tọa lạc khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Ông bà sửa lại nhà để sử dụng, khi đó hai bên nhà đều có vách riêng, bên nhà ông T vách ván, nhà ông bà vách lá, khoảng trống giữa hai nhà là 7 tấc, là đường thoát nước từ trên mặt lộ chảy dài tới phía cổng sau nhà, cũng là ranh đất, vì mỗi nhà đường Quang Trung đều có đường nước cũng là ranh đất của từng hộ.

Đến năm 1988 ông bà xây dựng lại vẫn chừa 07 tấc chạy dài tới phía sau, khi ông bà xây dựng xong, ông T tự ý xây tường ngang 07 tấc sát vào vách tường của ông bà. Ông T tự ý tháo vách sử dụng chung tường của ông bà, đã nhiều lần gia đình ông nhờ chính quyền Khu 3 và Ban hòa giải thị trấn Trà Ôn giải quyết. Đến ngày 07/7/2011 phía ông T kiện đến Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn nội dung gia đình ông bà lấn chiếm đất nhà sau 10m², sau đó bổ sung 4m², phía ông T yêu cầu đo đạc, sau đó phía ông T tự rút đơn khởi kiện. Khi nhà nước mở rộng làm lộ và làm cống mặt đường Quang Trung và Đồ Chiểu mọi nhà đều bị giải tỏa. Phía ông T bị ảnh hưởng cả hai mặt đường, diện tích đất ông T không mất lại dư.

Ông bà yêu cầu bên ông T có trách nhiệm trả phần đất lấn chiếm sử dụng nhiều năm nay mà ông bà đã nộp thuế nhà đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai X trình bày: Cha bà là ông Nguyễn Văn Du có phần đất thổ cư tọa lạc số 76/6 khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất nêu trên gia đình bà đã quản lý sử dụng và sinh sống ổn định từ năm 1962 đến nay là 55 năm, hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1995.

Năm 2012 cha bà mất để lại di chúc cho em bà là Nguyễn Văn T hưởng toàn bộ di sản nêu trên. Sau đó, Nguyễn Văn T lập thủ tục nhận thừa kế theo di chúc và đăng ký chuyển quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp với ông V và bà P. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn T và không có yêu cầu độc lập. Bà là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà đã ủy quyền cho ông T toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Vẹn, Nguyễn Thị Ti, Nguyễn Phương Tha, Nguyễn Nhã Uyên, anh Đỗ Quốc Duy, anh Nguyễn Kiến D, anh Nguyễn Trung Giang: Thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Mai X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Th trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Trường Sơn trình bày: Anh là con của ông V, bà P. Anh thống nhất với ý kiến của ông bà và giao cho ông bà toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Từ nội dung vụ án trên bản án sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tuyên xử:

- Áp dụng Điều 4, Điều 227, Điều 228, 238 Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 175, 176, 357 và Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

+ Công nhận cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 7,7m², trong đó bao gồm phần đất có diện tích 3,1m² bao gồm các mốc d, c, 15, 10, d và phần đất có diện tích 4,6m² bao gồm các mốc b, a, 7, 15, c, 12, b. Phần sân gạch giao ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng.

+ Công nhận cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 4,6m² bao gồm các mốc b, 13, 14, 6, a, b.

+ Buộc ông Nguyễn Văn T trả giá trị đất diện tích 4,6m² cho ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P số tiền 25.806.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T không được sử dụng vách tường nhà của ông V, bà P xây dựng để làm tường chung từ mốc 13 đến mốc 14.

+ Công nhận cho ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P phần đất có diện tích $2,1\text{m}^2$ bao gồm các mốc 11, 12, c, d, 11. Phần sê nô $0,4\text{m}^2$ và mái tole $1,7\text{m}^2$ giao ông V, bà P tiếp tục sử dụng.

+ Buộc ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P tháo dỡ phần mái tole có diện tích $0,5\text{m}^2$ để trả khoảng không gian lại cho ông T.

Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/5/2017, 19/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi suất theo quy định tại Điều 357; Điều 468 Bộ Luật dân sự.

Các bên đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn) kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, xử buộc ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P tháo dỡ, di dời vật kiến trúc gồm $8,7\text{m}^2$ tường nhà; $0,3\text{m}^2$ sê nô; $2,2\text{m}^2$ mái tôn, giao trả lại phần đất $14,4\text{m}^2$ đất cho gia đình ông sử dụng. Tại phiên toà cấp phúc thẩm hôm nay ông Nguyễn Văn T vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Tại toà, ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P thì đề nghị toà giữ y án sơ thẩm xử.

Tại toà vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị phúc xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T làm trong hạn luật định, nên kháng cáo được coi là hợp lệ.

[1] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo đơn khởi kiện thì ông Nguyễn Văn T xác định cha ông là ông Nguyễn Văn Du chết năm 2012, mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đẹp chết năm 2015. Cha mẹ ông chết có để lại căn nhà thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 10, diện tích là 141m^2 (đất thổ) tọa lạc tại Số 76/7, Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long được UBND tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/1995, trước khi chết năm 2011 cha của ông có khởi kiện ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P tại Toà án nhân dân huyện Trà Ôn tranh chấp phần đất

giáp ranh với ông V, bà P 01 đầu ngang 0,4m; 01 đầu ngang 0,2m; chiều dài khoảng 10m, tổng diện tích khoảng 10m². Sau đó thì cha ông rút đơn, Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn có ra quyết định số 44/2011/QĐST-DS ngày 26/6/2011 đình chỉ giải quyết vụ án. Trước khi chết cha của ông có để lại di chúc để lại căn nhà và phần đất trên cho ông, khi ông đăng ký quyền sử dụng đất, khi đoàn đo đạc đến đo đạc thì ông V, bà P ngăn cản cho rằng phần đất giáp ranh có hình tam giác 01 đầu chiều ngang khoảng 0,7m; chiều dài 10m là của gia đình ông V không cho đo đạc, nên ông khởi kiện tranh chấp với ông V bà P, yêu cầu công nhận phần đất nêu trên cho ông

Theo án sơ thẩm xác định, căn cứ theo trích đo đạc địa chính khu đất ngày 18/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Theo sự chỉ ranh của ông Nguyễn Văn T thì phần đất ông T đang sử dụng là 102 m² (kể cả phần đất tranh chấp 14,4 m²). So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 141 m² thì giảm 39 m². Còn theo sự chỉ ranh của ông Thái Văn V thì phần đất ông V có 67,7m² (kể cả 14,4m² đất tranh chấp, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được cấp là 74m² (thì giảm 6,3m²), lý do giảm so với diện tích đất mà 02 bên được cấp là do xác định lại ranh của các bên chứ không phải do bị thu hồi đất làm đường.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa ghi nhận thửa 122, tờ bản đồ số 12 ông Thái Văn V đứng tên đăng ký diện tích 74m², theo tư liệu địa chính thực hiện theo như Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ thì thửa 67, tờ bản đồ số 27 diện tích 52,8m² loại đất thổ do ông V kê khai trong sổ mục kê.

Tại công văn số 2674/STNMT ngày 31/8/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định thửa 123 đo đạc theo Chỉ thị số 03/CT-UBT ngày 13/02/1990 thì có diện tích 141m², đo đạc theo Nghị định 60 của Chính phủ ngày 05/7/1994 thì có diện tích 145,9m² do ông Nguyễn Văn Du kê khai.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/5/2017 xác định ranh đất của ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn Du trước đây kê khai có diện tích 102m². Trong đó có 87,6m² thuộc tách thửa 123 (phần đất 87,6m² này không có tranh chấp) có 14,4 m² tranh chấp với ông V, bà P.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/5/2017, xác định ranh đất của ông V, bà P phần đất của ông V có diện tích 67,7m² trong đó có 53,3m² thuộc tách thửa 122 (53,3m² này không có tranh chấp) có 14,4m² tranh chấp với ông Nguyễn Văn T.

Theo biên bản xác minh ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long có nội dung: Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/5/2017 và thực tế xác minh thì từ mốc 13 đến mốc đến mốc 14 là vách tường riêng của ông V, bà P; mốc 14 đến mốc 06 là vách tường riêng của ông T, song song và liền kề

với vách tường riêng của ông T có vách tường riêng của ông V, bà P. Từ đó công nhận cho ông T sử dụng $7,7m^2$. Trong đó có $3,1m^2$ bao gồm mốc: d,c,15,10,d và phần đất có diện tích $4,6m^2$ bao gồm các mốc: b,a,7,15,c,12,b phần sân gạch giao cho ông T. Còn lại diện tích $6,7m^2$ trong đó có $2,1m^2$ bao gồm các mốc 11,12,c,d,11 và phần đất có diện tích $4,6m^2$ bao gồm các mốc b,13,14,6,a,b có phần sê nô $0,4m^2$ và mái tôn $1,7m^2$ công nhận cho ông V, bà P, nhưng đối với phần đất có diện tích $4,6m^2$ bao gồm các mốc như: b,13,14,6,a,b do ông T có xây dựng nhà bếp; nên giao cho ông T sử dụng, buộc ông T phải trả lại giá trị $4,6m^2$ đất nêu trên cho ông V, bà P theo giá $5.610.000đ/m^2 = 25.806.000đ$.

Hội đồng xét thấy:

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào tư liệu nêu trên để xử công nhận cho ông Nguyễn Văn T được sử dụng các diện tích đất như: $7,7m^2$ bao gồm các mốc: d,c,15,10,d; $4,6m^2$ bao gồm các mốc: b,a,7,15,c,12,b. Phần này không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Riêng đối với phần diện tích đất $4,6m^2$ bao gồm các mốc: b,13,14,6,a,b án sơ thẩm cho rằng phần đất này là của ông V, bà P nhưng do ông T xây dựng nhà bếp trên phần đất trên, nên tiếp tục giao cho ông T sử dụng, buộc ông T phải trả lại giá trị $4,6m^2$ đất nêu trên bằng $25.806.000đ$ cho ông V bà P thì Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên toà cấp phúc thẩm hôm nay giữa ông T với ông V xác định bức tường xây dựng từ các mốc b,13,14,6 là do ông V, bà P xây dựng để làm ngăn cách vách giữa 02 bên chứ không phải ông T xây dựng 01 đoạn, ông V xây dựng 01 đoạn theo như án sơ thẩm xác định. Ông V thì cho rằng khi xây dựng bức tường thì ông chừa lại đường mương thoát nước là $4,6m^2$ đất nêu trên, nhưng không được phía bên ông T thừa nhận. Theo tư liệu đăng ký quyền sử dụng đất xác định diện tích đất ông V sử dụng có khác nhau: Có lúc $74m^2$, có lúc $52,8m^2$ theo tư liệu địa chính thực hiện theo Nghị định 60 ngày 05/7/1994 của Chính phủ. Theo đo đạc thực tế thì ông V, bà P sử dụng $67,7m^2$. Trong đó có $53,3m^2$ tách từ thửa 122 và $14,4m^2$ đất trong tranh chấp với ông Nguyễn Văn T. So với tài liệu đăng ký năm 1994 bằng $52,8m^2$ thực tế ông V, bà P sử dụng $53,3m^2$ thì nhiều hơn $0,5m^2$ chưa kể $14,4m^2$ đang tranh chấp.

Toà án cấp sơ thẩm không dựa vào tư liệu đăng ký diện tích đất mâu thuẫn, không xem xét hiện trạng thực tế ai sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất cho người đó, mà xử buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại giá trị $4,6m^2$ đất tại các mốc b,13,14,6,a,b với giá trị bằng $25.806.000đ$ cho ông V, bà P là không có căn cứ. Nên cần phải chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, công nhận quyền sử dụng $4,6m^2$ đất gồm các mốc b,13,14,6,a,b cho ông T,

không buộc ông T phải trả lại giá trị 4,6m² đất bằng 25.806.000đ cho ông V, bà P theo như án sơ thẩm xử.

[2] Đề nghị của ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[4] Do chấp nhận theo kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, nên ông T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, không phải nộp án phí Dân sự phúc thẩm. Ông T dự nộp án phí khởi kiện, dự phí kháng cáo được hoàn trả lại cho ông T.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T;

Sửa một phần án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 4 Điều 227; Điều 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 175, 357, 468 bộ luật dân sự năm 2015. Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Công nhận quyền sử dụng 4,6m² gồm các mốc: b,13,14,6,a,b cho ông Nguyễn Văn T. Ông Nguyễn Văn T không phải trả lại giá trị đất 25.806.000đ cho ông V, bà P theo như án sơ thẩm xử.

- Việc án sơ thẩm xử như:

+ Công nhận cho ông Nguyễn Văn T phần đất 7,7m² gồm các mốc: d,c,15,10,d và phần đất có diện tích 4,6m² gồm các mốc: b,a,7,15,c,12,b có phần sân gạch giao cho ông T.

+ Ông T không được sử dụng bức tường do ông V, bà P xây dựng để làm bức tường chung từ mốc 13 đến mốc 14 và cả đến mốc 06.

+ Công nhận cho ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P phần đất có diện tích 2,1m² bao gồm các mốc: 11,12,c,d,11; phần sê nô 0,4m² và mái tôn 1,7m² giao cho ông V, bà P sử dụng.

+ Buộc ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P tháo dỡ phần mái tôn có diện tích 0,5m² trả lại không gian cho ông T (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/5/2017 và 19/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Cũng như buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 2.490.500đ chi phí khảo sát đo đạc (ông T đã nộp xong). Buộc ông Thái Văn V, bà Trịnh Thị P phải nộp 2.490.500đ chi phí đo đạc tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long để hoàn trả lại cho ông T.

Các quyết định trên không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải nộp ngày 13/4/2016 ông đã nộp 100.000đ (một trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí khởi kiện theo biên lai thu số 0012954 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Số tiền trên được hoàn trả lại cho ông T.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải nộp, ngày 22/11/2018 ông nộp 300.000đ tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0001168 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Số tiền này được hoàn trả lại cho ông T.

Các quyết định còn lại của án sơ thẩm xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/9/2019.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, ĐTT-14b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Tô Chánh Trung

